

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUP COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB CNPJ 03.206.056/0001-95 CAPITAL SUBSCRITO R\$ 472.970.000 CAPITAL INTEGRALIZADO R\$ 472.970.000											
Relatório da Diretoria Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. o Balanço Patrimonial - BP, a Demonstração do Resultado do Exercício - DRE, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - DMPL e a Demonstração do Fluxo de Caixa - DFC, referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2021, acompanhado das correspondentes notas explicativas. Outrossim, colocamos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários sobre as demonstrações contábeis que ora lhes apresentamos. Recife, 24 de janeiro 2022. Bruno de Moraes Lisboa Diretor Presidente - DP CPF: 520.620.904-04 Antônio Florentino Calixto Junior Diretor Administrativo e de Operações - DAO CPF: 268.406.774-00 Wilson Lima de Souza Diretor de Obras - DOB CPF: 272.651.674-00 Luis Alberto Gomes de Farias Filho Diretor de Apoio Jurídico - DAJ CPF: 070.555.594-13 Moacyr Souto Maior Borges Filho Diretor de Gestão Financeira - DGF CPF: 027.504.974-42 Walter Humberto Blossey Diretor de Projetos e Orçamento - DPO CPF: 172.989.704-53											
BALANÇO PATRIMONIAL 31 DE DEZEMBRO 2021											
ATIVO											
CIRCULANTE											
Disponível NOTA 04 80.291.352 83.090.429											
Devedores por venda compromissada NOTA 05 19.381.159 21.911.360											
Estoque NOTA 06 192.186 256.819											
Impostos a recuperar NOTA 07 508 508											
Outros créditos NOTA 08 1.187.038 1.391.281											
Bens Imóveis disponíveis p/comercialização NOTA 08 1.756.473 1.756.473											
NÃO CIRCULANTE											
Realizável a longo prazo 567.580.804 556.678.190											
Devedores por venda compromissada NOTA 05 6.059.767 6.059.767											
Depósitos judiciais NOTA 12 1.786.472 180.395											
Obras / Financiamentos (Op. Vinculadas) NOTA 12 548.151.004 538.800.027											
TOTAL DO ATIVO 647.672.156 639.768.619											
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.											
PASSIVO											
CIRCULANTE											
Fornecedores NOTA 10 27.795.903 21.564.842											
Salários e encargos sociais NOTA 10 6.310.190 3.222.943											
Impostos e contribuições a recolher NOTA 10 204.557 611.885											
Provisão de férias, 13º e encargos NOTA 11 681.175 431.950											
Créditos a repassar NOTA 11 545.710 567.903											
Outras obrigações NOTA 13 10.536.754 10.544.626											
NÃO CIRCULANTE											
Imposto de renda e contribuição social diferido NOTA 14 590.551.010 576.385.811											
Provisão contingência NOTA 14 3.671.850 3.671.850											
Obras / Financiamentos (Op. Vinculadas) NOTA 12 22.864.805 19.773.112											
TOTAL DO PASSIVO 647.672.156 639.768.619											
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.											
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO											
RECEITA BRUTA 610.243 421.004											
RECEITA LÍQUIDA 582.734 402.755											
LUCRO BRUTO 582.734 402.755											
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.											
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FIMOS EM 31.12.2021 E 2020											
Capital											
Adiantamento											
Subvenções											
Reserva											
Legal											
Estatutária											
Reserva											
reservas de											
Lucros											
Acumulados											
Total											
Saldo em 31 de dezembro de 2019 472.970 36.932.855 0,00 94.594 160.586 4.914.350 4.873.395 47.448.750											
Ajustes de Exercícios Anteriores (1.297.908) (1.297.908) 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 (1.297.908)											
Resultado Líquido do Exercício 472.970 36.932.855 0,00 94.594 160.586 4.914.350 4.873.395 47.448.750											
Saldo em 31 de dezembro de 2020 472.970 36.932.855 0,00 94.594 160.586 4.914.350 4.873.395 47.448.750											
Ajustes de Exercícios Anteriores (1.297.908) (1.297.908) 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 (1.297.908)											
Resultado Líquido do Exercício 472.970 36.932.855 0,00 94.594 160.586 4.914.350 4.873.395 47.448.750											
Saldos em 31 de dezembro de 2021 472.970 36.932.855 0,00 94.594 160.586 4.914.350 4.873.395 47.448.750											
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.											
NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021											
1. CONTEXTO OPERACIONAL. a) Constituição da Sociedade e Objeto Social											
A Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB é uma sociedade de economia mista de capital autorizado, constituída na forma da Lei Estadual nº 7.832 de 06/04/1979, alterada pela Lei Estadual nº 11.629 de 28/01/1999 e com sua denominação modificada por meio do decreto estadual nº 26.221 de 10/12/2003, vinculada a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, através da Lei Estadual 16.520 de 27/12/2018, com sede e foro na cidade do Recife-PE, que tem por objeto social participar da política de desenvolvimento urbano do Estado de Pernambuco, promovendo a racionalização dos problemas habitacionais da comunidade, sob o prisma da relevante interesse social. Está compreendido no objeto social da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB, entre outros (i) a produção e a comercialização de unidades habitacionais de interesse social; (ii) a aquisição e a urbanização de terrenos a serem utilizados em programas habitacionais; e (iii) a celebração de convênios de cooperação técnica e/ou financeiros com entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras para alcançar os seus objetivos sociais. b) Celebração de Convênios A partir de 04/12/2007, foram celebrados diversos convênios entre a União Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal-CEF, e o Governo do Estado de Pernambuco, tendo a Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB como integrante executora, objetivando a execução de ações relativas ao programa PPI Intervenção em Favelas - Saneamento integrado e ao programa FHNIS - Habitação de Interesse Social. c) Fonte de Recursos Financeiros Constituem as principais fontes de recursos financeiros da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB, os seguintes: (i) as subvenções para custeio e investimento do Governo do Estado de Pernambuco; (ii) as receitas das atividades imobiliárias (venda de imóveis e kits de construção); e (iii) receitas de convênios. 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS a) Apresentação das Demonstrações Financeiras As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, homologado pelos órgãos reguladores. A Demonstração do Valor Adicionado deixou de ser elaborada uma vez que só é requerida pelas Companhias Abertas. b) Sistema Informatizado do Estado de Pernambuco - E-FISCO A escrituração contábil da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB foi efetuada por meio do sistema informatizado do Estado de Pernambuco (E-FISCO). 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS a) Apuração do resultado O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. b) Estimativas contábeis As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, valor residual do ativo imobilizado, provisão para contingências, esti-											

Diário Oficial



Estado de Pernambuco

Ano XCIX • Nº 72

Poder Executivo

Recife, 13 de abril de 2022

18. LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS

Descrição	2021
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(757.389)
Resultado Exercício 2020	(9.751.725)
Ajustes de Exercícios Anteriores 2020	(2.540.998)
Total	(13.050.112)

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS A Companhia participa em operações com diversos instrumentos financeiros, destacando-se entre os mesmos o disponível (bancos e aplicações financeiras), subvenções econômicas estaduais, devedores por venda compromissada, financiamentos concedidos, convênios firmados, impostos a recuperar e outros recebíveis, assim como valores a pagar a fornecedores e outras dívidas, com o objetivo de administrar a disponibilidade financeira de suas operações, suprir as necessidades eventuais de caixa e manter seu endividamento em níveis compatíveis.

20. PRODUÇÃO E MELHORAMENTO HABITACIONAIS	2021
Descrição	
Auxílios financeiros	15.533.000
Aplicações diretas	38.787.305
TOTAL	54.320.335

21. DESPESA ADMINISTRATIVA

Descrição	2021
Pessoal e Encargos	8.508.507
Material de Consumo	1.010.163
Serviços de Terceiros	19.409.346
Provisão de Riscos Cíveis	3.991.692
Sentenças Judiciais	238.706
Repasse Financeiro	
Conceção - Dev. De valores a SEFAZ	204.843
Doações de Bens Móveis - Instituição sem fins Lucrativos	72.603
TOTAL	32.538.860

22. OUTRAS RECITAS

Descrição	2021
Cota Financeira Recebida do	
Órgão Financeiro Central (custeio e investimento)	64.291.472
Repasse Financeiro Recebido (convênios diversos)	7.243.460
Transferências da União (convênios diversos)	175.366
Ganhos com Cancelamento de Restos a Pagar	2.156.567
Desincorporação de OP, Vinculadas,	
Convênios, Financiamentos	1.866.612
Outras Recetas Operacionais	155.325
TOTAL	75.888.802

23. NORMAS BRASILEIRAS DE CONTABILIDADE A Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB sempre observou integralmente as Normas Contábeis Brasileiras e não está medindo esforços para proceder à adequação às Normas Internacionais. Contudo, devido à complexidade dos procedimentos a serem observados, não foi possível a conclusão de forma integral dos referidos trabalhos dentro deste exercício. Bruno de Moraes Lisboa - Diretor Presidente - Moacyr Souto Maior Borges Filho - Diretoria de Gestão Financeira - DGF - Ricardo Botelho Pessoa - Comandante CRC PE 026699/O - CPF: 049.051.844-36

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS À Presidência da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB Recife-PE Opinião com ressalva Examinamos as demonstrações contábeis da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2021,

e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB, em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião com ressalva Devedores por venda compromissada A CEHAB não constitui estimativa de perda para os valores a receber referentes aos contratos de promessa de compra e venda firmados com os mutuários. Conforme mencionado na nota explicativa nº 05, a administração da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB encontra-se atualmente em fase de atualização do cálculo da estimativa de perdas para créditos de liquidação duvidosa para o atendimento ao previsto no Pronunciamento Técnico CPC 48 - Instrumentos Financeiros. Adicionalmente está sendo realizado o trabalho, junto à consultoria externa, de conciliação dos saldos a receber, no valor de R\$ 63.833.754,64, com os controles da carteira imobiliária. Devido a esses estudos não estarem concluídos, não nos foi possível estimar os efeitos dos possíveis ajustes no resultado do exercício, assim como nos demais elementos componentes das demonstrações, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Despesas pagas a regularizar O Ativo Circulante apresenta um saldo no valor de R\$ 1.000.963,68 a título de Despesas a Regularizar. Trata-se de despesas pagas e que não foram baixadas por falta de Nota de Empenho. Esse procedimento está em desacordo com o regime de competência. Dessa forma o Patrimônio Líquido apresenta um valor a maior, pela falta de reconhecimento de despesas de exercícios anteriores. Avaliação dos Imóveis A CEHAB possui imóveis registrados em seu Imobilizado pelo valor total de R\$ 10.342.629,19, líquido das depreciações. No entanto não recebemos estudo formalizado pela administração sobre o valor recuperável desses imóveis no exercício de 2021, conforme preceitua a NBC TG 01 - Valor Recuperável de Ativos. Dessa forma não nos foi possível estimar os efeitos dos possíveis ajustes no resultado do exercício, assim como nos demais elementos componentes das demonstrações, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Créditos a repassar O Passivo Circulante apresenta um valor de R\$ 9.331.938,65 que, conforme mencionado na nota explicativa nº 11, corresponde ao registro de uma receita não reconhecida na competência de 2010, relativa ao Convênio Programa Carta de Crédito - FGTS - Operações Coletivas - Conta Poupança no 25.845-8. O referido valor está em vias de regularização à conta AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL haja vista que a CEHAB se encontra em processo de Convergência Contábil às Normas Internacionais. Por motivo de trabalho ainda estar em andamento, não nos foi possível estimar os efeitos dos possíveis ajustes no resultado do exercício, assim como nos demais elementos componentes das demonstrações, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Auxílios Financeiros a pagar Conforme divulgado na nota explicativa nº 13, a Companhia possui no Passivo Circulante o valor de R\$ 3.931.685,00, referente a auxílios finan-

ceiros a pagar a mutuários. O controle dessa rubrica e a movimentação contábil são realizados, de forma segregada por município, por vários gestores. A contabilidade não possui um controle consolidado. Dessa forma, não nos foi possível atestarmos o saldo da conta. Confirmações Externas Como procedimentos de auditoria em atendimento à NBC TA 505, solicitamos confirmações externas junto a cem por cento das Instituições Financeiras. No entanto como não fomos respondidos em sua totalidade, parte de nossa opinião para saldos e operações com instituições financeiras foi embasada em procedimentos alternativos. Também, não recebemos resposta de circularização de advogados, sobre a posição de processos judiciais, caracterizando limitação no escopo de nossa auditoria. Dessa forma, não nos foi possível afirmar que não existem processos que deveriam estar classificados com probabilidade de "perda provável" e que devêssem, assim, ser provisionados no Passivo e atualizados ao menos uma vez ao final de cada ano, conforme preceitua a NBC TG 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, em relação ao Reconhecimento de Provisões, Adequação às Normas Internacionais Conforme mencionado na nota explicativa nº 22 a Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB está em processo de adequação às Normas Internacionais. Contudo, devido à complexidade dos procedimentos a serem observados, não foi possível a conclusão de forma integral dos referidos trabalhos dentro deste exercício. Dessa forma não nos foi possível estimar os efeitos da totalidade dos ajustes no resultado do exercício, assim como nos demais elementos componentes das demonstrações, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva. Outros assuntos Auditoria do Período Anterior As demonstrações contábeis da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório em 20/03/2021, com ressalvas sobre a apresentação do balanço patrimonial com contabilização a maior nos saldos das contas bancárias e; a inexistência de conciliação da conta Devedores Por Venda Compromissada com a Carteira Imobiliária e ausência de teste de recuperabilidade desses créditos. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, contúo, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia, avaliarmos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração, concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Recife, 24 de março de 2022. PLM AUDITORIA E CONSULTORIA LTDA CRC RJ 008233-7 PE MECIR Mendonça Fernandes Contador CRC RJ 1082810-0 PE CNAI Nº 4243 Sócio - Responsável Técnico

Diário Oficial

Estado de Pernambuco

Ano XCIX • Nº 72

Poder Executivo

Recife, 13 de abril de 2022



PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE da Companhia Editora de Pernambuco. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#/checar-autenticidade?codigo=5USORH4T7E-7N5X0YOIJO-P2TH9ZW2VI>.

Código de verificação:

5USORH4T7E-7N5X0YOIJO-P2TH9ZW2VI

